INTRODUCTION

This Community Master Plan was created to provide a clear guide for future development and for preserving the unique character of the Ironbound. It is designed to benefit residents and businesses today and in the future. When it is officially adopted by the City, the Plan will become the basis of our future zoning for the Ironbound.

A Community Steering Committee composed of people from all walks of life – residents and people from businesses, churches, schools, recreation facilities, and senior clubs – developed the basic planning principles and guided the process. Many others in the community contributed to the Plan at numerous community and focus group meetings. We would like to thank Alan Mallach and Martha Lamar, professional planners, for their assistance and technical guidance in this process.

A full-length, larger print version of the Ironbound Community Master Plan is available at the I.C.C. office. We invite everyone's continued comments and ideas. Please feel free to contact us.

Este Plan Maestro Comunitario fue creado para proveer una guia para desarrollos futuros y para preservar el carácter único del Ironbound. Está diseñado para el beneficio de los residentes y comerciantes hoy y en el futuro. De ser oficialmente adoptado por la ciudad, el plan será la base de nuestra zonificación futura en el Ironbound.

Un Comité de Planificación Comunitario representado por personas de diferentes sectores- residentes, personas de negocio, iglesias, escuelas, facilidades recreativas, y personas mayores- desarrollaron unos principios básicos de planificación y guiaron el proceso. Otros participantes de la comunidad contribuyeron al Plan al participar de varias reuniones de comunidad y de grupos de enfoque.

Una versión completa del Plan Maestro Comunitario del Ironbound en tamaño regular está disponible en las oficinas del Ironbound Community Corporation. Comentarios sobre los informes serán bienvenidos. Por favor sientanse en libertad de comunicarse con nosotros.

Este Plano Mestre, foi criado para oferecer um guia mais claro do futuro desenvolvimento da Comunidade a manter o mesmo carácter do Ironbound. Foi feito para benefício dos residentes e comerciantes de hoje e do fúturo. Quando for adoptado pela cidade o Plano tornar-de-á a base da futura zona do Ironbound.

O comité da "Community Steering" foi composto por diversas classes de pessoas ligadas ao comercio, igrejas, escolas, centros recreativos e clubes para pessoas da terceira idade, a fim de desenvolverem um plano básico e dirigirem o processo. Muitas pessoas da comunidade contribuiram para o Plano assistindo a numerosas reuniões.

Uma versão maior e mais detalhada do plano mestre da comunidade do Ironbound pode ser obtida nos escritorios do "Ironbound Community Corporation". Convidamos todos a continuarem a enviar os seus comentários. Por favor sintam-se a vontade em contactar-nos.

Ironbound Community Corporation
432 Lafayette Street, Newark, NJ 07105
(973) 589-3353

IRONBOUND COMMUNITY MASTER PLAN

PLANNING PRINCIPLES

- Preserve the physical character and vitality of the Ironbound neighborhood by establishing and enforcing strong design and planning standards.
- Control transitions between downtown and the Ironbound to prevent encroachment on the neighborhood.
- Create opportunities for growth and redevelopment within commercial areas while respecting the character of the neighborhood.
- Preserve strong industrial areas for environmentally suitable industrial uses.
- Permit residential development in appropriate locations at appropriate densities.
- Preserve residential quality of life by protecting residential areas from incompatible uses and activities, such as excessive noise and pollution.
- Turn the waterfront into an open space resource for the community, city and region, linked to the neighborhood through green corridors.
- Provide sites for new schools, playgrounds, and community facilities.
- Link scattered residential areas to the heart of the neighborhood.
- Create an environmentally sound community by adding green areas, planting trees, responsibly cleaning contaminated sites, and reducing air and water pollution.
- Create a safe environment for pedestrians and users of public transportation.
- Relieve congestion through off-street parking garages, resident permit parking, and improved public transportation.

PLANNING AREAS

TRANSITION DISTRICTS

Expansion of the Central Business District east of the Amtrak line into the Ironbound will have an adverse impact on the character and livability of the area, and should be prevented. Areas between the Amtrak line and the heart of the neighborhood should be designated as transition areas, with appropriate land use and development standards to enable them to be redeveloped while maintaining the character of the community. If the Arena is developed, strong measures should be enforced to prevent encroachment by surface parking lots, and prevent traffic impacts on local streets.

THE HEART OF THE IRONBOUND – THE COMMUNITY PRESERVATION AREA

- The heart of the Ironbound runs east from McWhorter, encompassing both residential areas and the mixed residential/commercial strips along Ferry Street, Market Street, Lafayette Street, Fleming Avenue and Wilson Avenue. While there are problems within this area – including incompatible uses and a shortage of parking – the overall quality and livability of this area is very high, and should be preserved. The distinctive physical character of the commercial streets reinforces the distinctive ethnic/cultural character of the restaurants and businesses along those streets, enhancing the economic vitality not only of the Ironbound neighborhood, but of the entire city of Newark.
- Excessive or inconsistent redevelopment can harm both the quality of life and the economic vitality of the Ironbound community. New development should upgrade the quality of housing in the area and remove incompatible land uses, while maintaining the character and livability of the neighborhood. To ensure that new development is in keeping with neighborhood character, strict standards for new development must be established.
- Residential development should be permitted throughout the area. Commercial/ mixed-use development shall be permitted on Market and Ferry Streets, and those parts of Lafayette Street, Fleming Avenue and Wilson Avenue with mid-block commercial uses. Commercial/mixed-use corner development shall also be permitted at intersections where at least one active commercial use already exists. Where a block face is entirely residential, commercial encroachment shall not be permitted.
- Off-street parking in connection with commercial, mixed-use or residential buildings is permitted, but free-standing surface parking lots are prohibited. Parking garages not part of a commercial or residential structure are permitted, subject to strict design standards to ensure that tiey are compatible with the street frontage and the neighborhood.

INDUSTRIAL AREAS

Areas to the east and the south of the community are viable centers of industry, with many activities which are incompatible with residential development, but provide jobs and rateables to the community. These areas should be preserved as intact industrial areas, and residential encroachments should be prohibited. Additional industry should be recruited, while making sure that facilities that will add to pollution and congestion in nearby residential areas are prevented. Selected blocks which abut substantial residential uses should be designated for light industrial use.

HAYES PARK/RIVERVIEW AREA

This area is suitable for mixed residential and commercial use. Residential development should be permitted as a conditional use, to ensure tree planting, open space, and adequate off-street parking. A landscaped buffer should be developed between residential development in this area and the industrial zone to the east

ST. CHARLES/CHRISTIE AREA

The area bounded by St. Charles Street, Ferry Street, Christie Street and Routes 1/9 represents a unique redevelopment opportunity in the heart of the Ironbound. This area should be the subject of a comprehensive redevelopment plan to ensure that any environmental contamination is cleaned up, and the area developed in the way that will complement and enhance proposed educational and recreational uses to benefit the entire community.

OPEN SPACE AND GREEN CORRIDORS

- A continuous waterfront park should run along the Passaic River from the Amtrak line to Chapel Street, incorporating the existing Riverbank Park. Public waterfront access should continue to the New Jersey Turnpike right of way.
- The neighborhood should be linked to the waterfront, to schools and open spaces through a network of tree-lined corridors along major streets, with pedestrian safety improvements at intersections.
- Raymond Boulevard should become a true landscaped boulevard, a proud gateway not only to the Ironbound, but to the city of Newark.
- The Ironbound Recreation Center, Stadium, and the adjacent playing fields off St Charles Street should be fully restored to become a major recreational amenity for the community.
- Hayes Park East should be restored and upgraded.
- Small parks, playgrounds and open spaces should be added where vacant lots or available sites permit throughout the neighborhood.
- All new school projects should provide adequate playground space for school children; and where feasible, open space available for community use after school hours.
- 25 percent of the land in all new residential development of more than 10 dwelling units shall be set aside for open space, or the developer shall make a cash contribution to a dedicated open space fund.

PLAN MAESTRO DE LA COMUNIDAD DE IRONBOUND

PRINCIPIOS DE PLANIFICACIÓN

- Preservar las características físicas y vitalidad del vecindario de Ironbound, estableciendo e imponiendo fuertes diseños y estandares de planificación.
- Controlar la transición entre el centro de la ciudad y el Ironbound para prevenir la usurpación.
- Crear oportunidades de crecimeinto y desarrollo de áreas comerciales que conservan el carácter del vecindario.
- Preservar áreas industriales para uso industrial.
- Permitir desarrollo residencial en lugares apropiados con una densidad apropiada.
- Preservar la calidad de vida residencial protegiendo estas áreas de usos y actividades incompatibles como contaminación y ruído execisvo.
- Convertir la orilla del río en un recurso para la comunidad, ciudad y región conectando los vecindarios con corredores verdes.
- Proveer espacio para escuelas nuevas, patios de recreo y facilidades comunitarias.
- Unir áreas residenciales desconectadas del centro del vecindario.
- Crear una comunidad ambientalmente saludable al añadir espacios verdes, sembrar árboles, limpiar puntos contaminados responsablemente, y reducir la contaminación de aire y agua.
- Crear un ambiente seguro para peatones y personas usando transportación pública.
- Disminuir congestión de tránsito por medio de garages de estacionamiento, permisos de estacionamiento para residentes, y mejor transportación pública.

AREAS DE PLANIFICACIÓN

DISTRITOS DE TRANSICIÓN

La expansión del Distrito Central de Comercio al este de la línea de Amtrak hacia el Ironbound tendrá un impacto negativo al carácter y viabilidad del área, y deberá de ser prevenido. Areas entre la línea de Amtrak y el centro del vecindario deberán de ser designados como áreas de transición, con uso apropiado de terrenos y estándares de desarrollo para facilitiar su desarrollo y a la vez manteniendo la integridad de la comunidad. Si se desarrolla la Arena, fuertes medidas deberán de ser impuestas para prevenir la usurpación de áreas de estacionmiento, y prevenir impactos de tránsito en calles locales.

EL CENTRO DEL IRONBOUND- ÁREA DE PRESERVACIÓN DE COMUNIDAD

- El centro de Ironbound corre desde McWhorter hacia el este, incluyendo tanto áreas residenciales como áreas mixtas de residencias e industrias en las Calles Ferry, Market, Lafayette, Fleming y la Avendia Wilson. Aunque existen problemas dentro de esta área- incluyendo sus usos incompatibles y una cantidad limitada de estacionamiento- la calidad general de vida en esta región es muy alta, y debería de ser preservada. El carácter único de las calles comerciales refuerza el carácter distinto étnico/cultural de los restaurantes y negocios en estas calles, mejorando la vitalidad económica no solo del vecindario de Ironbound, pero de la ciudad entera de Newark.
- Redesarrollo exesivo o inconsistente puede lastimar tanto la calidad de vida como la vitalidad económica de la comunidad de Ironbound. Nuevos desarrollos deberán de aumentar la calidad de vivienda en el sector y eliminar incompatilidad de uso de terrenos, a la vez manteniendo el carácter y ánimo del vecindario. Para asegurar que el nuevo desarrollo se lleve a la par con el carácter del vecindario, estándares estrictos para el nuevo desarrollo deberán ser establecidos.
- Desarrollo residencial deberá ser permitido a través del área. Desarrollo comercial/variado será permitido en las Calles Market y Ferry, y en aquellas partes de las Calles Lafayette y Fleming y la Avenida Wilson con uso semi-comercial. Desarrollo de uso comercial/variado en las esquinas será permitido en las intersecciones donde ya existe por lo menos un lugar comercial. En las cuadras que son completamente residenciales, no so permitirá desarrollo comercial.
- Estacionamiento será permitido en las calles menores con conección comercial, uso variado, o edificios residenciales, pero estacionamientos privados comerciales no serán permitidos. Garages de estacionamiento que no son parte de estructuras comerciales o residenciales serán permitidas, sujeto a diseños estandares para asegurar que son compatibles con las fachadas del vecindario.

ÁREAS INDUSTRIALES

Areas al este y al sur de la comunidad son centros viables para industria y tienen varias actividades incompatibles con el desarrollo residencial, pero proveen oportunidades de empleo a la comunidad. Estas áreas deberán ser designadas como industriales y usurpación residencial deberá ser prohibido. Ciertas cuadras contiguas con cuadras residenciales deberán ser designdas para uso industrial liviano.

ÁREA DEL PARQUE HAYES/RIVERVIEW

Esta área se presta para uso tanto residencial como comercial. Desarrollo residencial debe ser permitido como uso condicional para asegurar espacios abiertos, mayor vegetación, y estacionamiento adecuado en las calles. Una zona arbolada de salvaguarda debe de ser creada entre las residencias y el área industrial hacia el este.

AREA ST. CHARLES/CHRISTIE

Las áreas entre la Calle St. Charles, la Calle Ferry y Rutas 1/9 representan una oportunidad única en el centro del Ironbound. Esta área debe ser el sujeto de un plan de redesarrollo comprensivo para asegurar que cualquier contaminación ambiental sea limpiado, y el área desarrollado de forma que complemente y aumente los usos educativos y recreacionales propuestos para el beneficio de toda la comunidad.

ESPACIOS ABIERTOS Y CORREDORES VERDES

- Un parque contínuo a la orilla del río debe de recorrer el Río Passaic desde la línea de Amtrak hasta la Calle Chapel, incorporando el Parque Riverbank existente. Acceso público a la orilla del río debe de continuar hasta la entrada del New Jersey Turnpike.
- El vecindario debe de ser conectado a la orilla del río,las escuelas, y espacios abiertos a través de una red de corredores arbolados recorriendo las calles principales, con mejoras a la seguridad de peatones en las intersecciones.
- Raymond Boulevard debe de convertirse en una calle arbolada y un entrada orgullosa no solo del Irnbound, pero a la ciudad de Newark.
- El Centro Recreativo de Ironbound y sus campos deportivos adyacentes de la Calle St. Charles deben de ser rediseñadas para convertirse en un recurso recreativo principal comunitario.
- El Parque Este de Hayes debe de ser restaurado y mejorado.
- Parques pequeños, patios recreativos, y espacios abiertos deben de ser añadidos donde haya lugares apropiados a través del vecindario.
- Todo nuevo proyecto escolar debe de proveer patios recreativos para estudiantes, y donde posible, espacios abierotos a la disponibilidad de la comunidad después de horas escolares.
- 25 por ciento del terreno de todo desarrollo residencial nuevo de más de 10 viviendas debe de ser asignado para espacios abiertos, o el contratista debe de contribuír dinero dedicado a un fondo para espacios abiertos.

PLANO MESTRE DA COMUNIDADE DO IRONBOUND

PRINCÍPIOS DE PLANEAMENTO

- Manter o carácter físico e avitalidade da área do Ironbound estabelecendo e fortalecendo níveis de planeamento e desenho.
- Controlar as mudanças entre o Ironbound e a área Downtown para evitar a descarecterização do bairro.
- Criar oportunidades para desenvolvimento dentro de áreas comerciais reconhecendo, ao mesmo tempo, o carácter do bairro.
- Conservar áreas propícias para o desenvolvimento industrial do bairro
- Permitir desenvolvimento residencial em áreas próprias e com densidade apropriada.
- Perservar a qualidade da vida das áreas residenciais protegendo-as da poluição.
- Transformar a área junto ao rio em área de lazer para a comunidade, cidade e região, ligando-a ao bairro através de "corredores verdes".
- Identificar locais onde se possam construir escolas, áreas de recreio e centros comunitários.
- Ligar áreas residenciais espalhadas pelo bairro ao coração da comunidade.
- Criar uma comunidade ecologicamente sã, com novos parques, árvores, e eliminar potenciais centros de poluição.
- Criar um meio-ambiente de melhor qualidade para os peões e para todas as pessoas que usam meios de transporte público.
- Reduzir engarrafamentos de trânsito através da construção de parques de estacionamento.

ÁREAS DE PLANO

DISTRITOS DE TRANSIÇÃO

A expansão do corredor Comercial Central a este da linha do Amtrak para o Ironbound terá um impacto negativo no carácter e qualidade de vida da comunidade e deverá ser recusado. Áreas situadas entre a linha do Amtrak e o coração da comunidade deverão ser designadas como áreas de transição, com uso apropriado dos terrenos adjacentes e níveis de desenvolvimento que permitam manter o carácter da comunidade. Se a área for desenvolvida, fortes medidas deverão ser aplicadas para prevenir o estrangulamento do trânsito nas ruas adjacentes.

CORAÇÃO DO IRONBOUND - A ÁREA DE PRESERVAÇÃO DA COMUNIDADE

- O coração do Ironbound reconhece-se como situado a este da McWhorter Street, envolvendo áreas residenciais e comerciais junto à Ferry Street, Market Street, Lafayette Street, Fleming Avenue e Wilson Avenue. Ainda que haja problemas nesta área- incluindo usos pouco habituais e faltas de espaços para estacionar- a qualidade de vida desta área e muito boa e devera ser conservada. O caracter físico das áreas comerciais reforça o distinto carácter étnico/cultural dos restaurantes e lojas desta área, aumentando a reconhecida vitalidade não só do Ironbound mas também da cidade de Newark.
- O desenvolvimento excessivo ou inconsistente pode pôr em perigo tanto a qualidade de vida como a vitalidade éconpremica do Ironbound. O novo desenvolvimento deve melhorar a qualidade da habitação da área e deve também remover o inconsistente uso do espaço existente, ao mesmo tempo que deve manter o carácter e qualidade de vida da comunidade. Para garantir que nível qualitativo da construção seja uma realidade, devem ser estabelecidas medidas de controle.
- O desenvolvimento residencial deverá ser permitido por toda a área. Desenvolvimento comercial deverá ser permitido na Market Street, Ferry Street, e em áreas pre-designadas da Lafayette Street, Fleming Avenue e Wilson Avenue. Desenvolvimento comercial poderá existir em áreas localizadas em esquinas onde existam entidades comerciais. No entanto, não deverá ser permitida a criação de áreas comerciais em zonas, especìficamente, residenciais.
- Estacionamento directamente ligado a actividades comerciais deverá ser permitido mas parques de estacionamento não deverão ser permitidos. Garagens para estacionamento residencial ou comercial são permitidas desde que o seu desenho e construção obedeçam a regras estabelecidas pela comunidade.

ÁREAS INDUSTRIAIS

Áreas a este é sul da comunidade são centros de actividade industrial, com muitas actividades e sem relacionamento com desenvolvimento residencial. Estas áreas deverão ser preservadas como áreas industriais e desenvolvimento residencial deverá ser proibido. Deverá, também, haver uma constante tentativa de atrair novas indústrias ao mesmo tempo que se devem preservar áreas comerciais e residenciais.

ÁREA DE HAYES PARK/RIVERVIEW


Esta área é propícia ao uso comercial e residencial. Desenvolvimento residencial deverá ser permitido como uso condicional com o fim de assegurar a existência de espaços livres e adequado estacionamento. Deverá ser riada uma zona verde entre a área residencial e a área industrial mais a leste.

ÁREA DE ST. CHARLES/CHRISTIE

A área em volta da St. Charles Street, Ferry Street, Christie Street e Rts 1 & 9 representa uma área de desenvolvimento único no Ironbound. Esta área deverá fazer parte dum plano de desenvolvimento para que haja uma garantia quanto à limpeza de alguns terrenos e haja também, um desenvolvimento que complemente as várias propostas relacionadas com a educação.

ESPAÇOS LIVRES E CORREDORES VERDES

- Deverá haver um espaço verde junto ao rio Passaic e que vai desde a estação do caminho de ferro até à Chapel Street. O Riverbank Park deverá ser incluído neste plano. Acesso a estas áreas junto ao rio deverá, também, ser instituído.
- A comunidade deverá estar ligada a área junto ao rio, a escolas e espaços livres através da criação de corredores ao longo das ruas principais.
- O Raymond Blvd. deverá tornar-se numa via de acesso ao Ironbound e a Newark com espaços verdes e atractivos.
- O Ironbound Recreation Center e a área adjacente a St. Charles Street deverá ser desenhada como grande centro de actividade recreatívo da comunidade.
- O Hayes Park East deverá ser renovado.
- Deverão ser criados espaços livres e verdes em várias áreas da comunidade.
- Todos os planos de construção de novas escolas deverão incluir espaços de recreação para as crianças, e, quando possível, deverão também ser criados espaços para uso comunitário.
- 25% do terreno existente em áreas de nova construção de mais de 10 residências deverá incluir espaços livres ou deverá haver uma contribuição da parte do construtor para a criação de espaços livres.


IRONBOUND COMMUNITY MASTER PLAN
NEWARK, NEW JERSEY
2001
LEGEND
Light Green............ Existing Parks.
Dark Green............ Proposed Parks & Pedestrian Corridors.
Salmon.................. Existing Schools.
Dark Red................ Proposed Schools.
Light Blue.............. Transition Area 1
Dark Blue.............. Transition Area 2
Lavender................ Industrial Area.
Light Orange.......... Mixed Use Area.
Dark Orange........... Future Redevelopment Area
HARRISON TOWNSHIP – HUDSON COUNTY
HUDSON CO.
KEARNY TOWNSHIP – HUDSON CO.
ESSEX CO.
PASSAIC RIVER
WATERFRONT PEDESTRIAN PATH
POSSIBLE FUTURE PARK EXPANSION
INDUSTRIAL AREA NO RESIDENTIAL REZONING
WATERFRONT PARK (PROPOSED)
RAYMOND BOULEVARD GREEN BOULEVARD
TRANSITION BLOCK STEP-DOWN OFF/COMM
EXISTING PARKS
PARK ACCESS
RIVER BANK PARK
RIVERBANK PARK
SCH. SITE
HAYES PARK EAST
TRANSITION AREA 1 MIXED USE-PRESERVATION OF INDUSTRIAL BUILDING FOR REUSE
PENN STATION
Amtrak (U.N.J.R.R. & C.Co. - Main Line)
Lafayette St. School
Lafayette St. School Annex
PROP. GREENWAY
PROP. OPEN SPACE
Hawkins St. School
MIXED USE AREA RESIDENTIAL DEVELOPMENT PERMITED SUBJECT TO PLANNING GUIDELINES
COMMUNITY PRESERVATION AREA INFILL AND REDEVELOPMENT PERMITTED ONLY UNDER STRICT STANDARDS TO PROTECT COMMUNITY CHARACTER AND LIVABILITY
TRANSITION AREA 2 PRESERVATION/DEVELOPMENT MIXED USE (RES/COMM)
HS SITE
Wilson Ave. School
PEDESTRIAN FRIENDLY CORRIDORS
IRONBOUND RECREATION CENTER
FUTURE REDEVELOPMENT AREA. EDUC/REC. CAMPUS WITH POTENTIAL LIMITED RESIDENTIAL/COMM. DEVELOPMENT
Oliver St. School
MIDDLE SCHOOL & REC. AREA SITE
INDEPENDENCE PARK
East Side H.S.
Ann St. School
Conrail (P.R.R. – N.Y. Bay Br.)
ALT. HS SITE
PROP. RECREATION AREAS
INDUSTRIAL AREA NO RESIDENTIAL REZONING
Conrail (U.R.R. Co. – Newark Passaic Br.)
GRAPHIC SCALE
SCALE IN FEET
700 350 0 350 700 1400
1/8 0 1/8 1/4
SCALE IN MILES
NOTE: PLANIMETRIC INFORMATION SHOWN HEREON, SUCH AS BUILDINGS AND ROADWAY LOCATIONS, IS BASED ON MAPPING COMPILED FROM AERIAL PHOTOGRAPHY FLOWN DURING THE SPRING OF 1997.
IRONBOUND COMMUNITY MASTER PLAN
PLAN MAESTRO DE LA COMUNIDAD DE IRONBOUND
PLANO MESTRE DA COMUNIDADE DO IRONBOUND
IRONBOUND COMMUNITY CORPORATION
And the people of the Ironbound community
Prepared by Alan Mallach, AICP,PP
Graphic design by Moya Architects
Scale: 1" = 335'